**С 2016 года жители Удмуртской Республики начнут по-новому  платить налог на имущество.** Теперь налог будет рассчитываться исходя не из привычной инвентаризационной, а из **кадастровой стоимости**. Первые платежки налогоплательщики получат весной 2016 г. и оплатить их должны будут не позднее октября.

**Что такое кадастровая стоимость?**

Инвентаризационная стоимость определялась ранее Бюро технической инвентаризации и зависела от двух составляющих: от конкретной стоимости самого объекта недвижимости (стройматериалы, площадь) и срока его постройки. Такая методика была предложена ещё в 1960 году. Несмотря на то, что какие-то нюансы в течение этого периода менялись и дорабатывались, данная методика **признана устаревшей**. Теперь при оценке недвижимости акцент ставится на её кадастровую стоимость.

**Государственная кадастровая оценка проводится по решению исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации , в нашем случае – Правительства Удмуртской Республики.
Для проведения работ по определению кадастровой стоимости на конкурсной основе привлекаются лица, имеющие право на проведение оценки. Конкурс на проведение кадастровой оценки объектов недвижимости в нашей республике выиграло Пермское ФБТИ.**После того, как специалисты ФБТИ провели оценку, сведения о кадастровой стоимости были внесены в государственный кадастр недвижимости.

В соответствии с законом в каждом регионе переоценка проводится не реже одного раза в пять лет и не чаще одного раза в три года.

Кадастровая стоимость основывается на статистическом анализе рыночной информации и максимально приближена к рыночной стоимости. На кадастровую стоимость влияют многие факторы: экономическая ситуация в республике, характеристики объекта недвижимости, наличие развитой инженерной, транспортной, социально-культурной инфраструктуры.

Кадастровая стоимость определяется с использованием технологий массовой оценки.

**Кадастровую стоимость вновь учтенных объектов недвижимости определяют специалисты кадастровой палаты.**

Специалисты кадастровой палаты осуществляют **только** определение кадастровой стоимости при постановке на государственный кадастровый учет вновь учтенных объектов недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик, влекущих изменение кадастровой стоимости.

Кадастровая стоимость таких объектов недвижимости определяется путем умножения удельного показателя кадастровой стоимости соответствующего квартала и функционального назначения на площадь объекта недвижимости.

В Удмуртской Республике согласно сведениям государственного кадастра недвижимости (ГКН) насчитывается более 760 тыс. объектов капитального строительства жилого назначения. Из них кадастровая стоимость в силу отсутствия уникальных характеристик, позволяющих рассчитать кадастровую стоимость, не определена лишь по 204 объектам.

**Для чего нужна кадастровая оценка?**

Кадастровая стоимость недвижимости сегодня является очень важным показателем, поскольку на ее основе начисляется не только налог на недвижимость, она влияет на стоимость арендной платы, и на выкупную цену земли. Кадастровая стоимость применяется и в том случае, когда квартира вступает в наследство, во время оформления ипотеки в финансовом учреждении, при определении необходимых платежей для сделки по обмену или дарению недвижимости.

**Как узнать кадастровую стоимость своей недвижимости?**

Узнать кадастровую стоимость собственной недвижимости, а значит, и рассчитать размер будущего налога, жители Удмуртской Республики могут различными способами.

Самый простой и быстрый вариант – не вставая из-за компьютера, используя интернет-портал государственных услуг Росреестра  ([http://rosreestr.ru](http://rosreestr.ru/)). На портале функционирует несколько сервисов, которые могут подсказать кадастровую стоимость недвижимости.

1. **«Справочная информация по объектам недвижимости в режиме «onlinе»**. Данный сервис содержит общую информацию об объектах капитального строительства и земельных участках. Найти свою собственность можно несколькими способами: по кадастровому номеру, либо по условному номеру, либо по адресу

2. Если поиск подобным образом не дал результатов, зная местоположение участка на местности, можно попробовать осуществить поиск объекта на **публичной кадастровой карте**.  Тут можно сориентироваться по имеющимся близлежащим населенным пунктам, природным объектам, планировке застроенной территории и т.д., подключив карты и снимки местности.

3. Также с помощью портала можно сформировать и направить запрос о кадастровой стоимости **в электронном виде**, следуя по вкладкам и ссылкам: Государственные услуги -> Предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости -> Электронные услуги -> Форма запроса сведений ГКН.

4.                       Для получения информации о величине кадастровой стоимости и о дате внесения сведений о кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости можно обратиться по телефону Ведомственного центра телефонного обслуживания (ВЦТО) **8 800 100 34 34** (звонок по России – бесплатно).

5.                       Заявители, которые не имеют возможности использовать электронные ресурсы, могут узнать кадастровую стоимость своей недвижимости, обратившись в один из **офисов приёма и выдачи документов кадастровой палаты** или в один из **многофункциональных центров**, адреса которых размещены на сайте  (mfc-udm.ru).

Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости предоставляются органом кадастрового учёта в виде кадастровой справки, в которой также указываются:

-  Дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость;

-  Дата утверждения кадастровой стоимости;

-  Дата внесения сведений о кадастровой стоимости в ГКН.

Сведения предоставляются **бесплатно**.

**Оспаривание кадастровой стоимости**

Сегодня жители Удмуртской Республики, не согласные с результатами оценки  недвижимости, имеют право оспорить кадастровую стоимость своей собственности, оптимизировав тем самым налоговые платежи и снизив нагрузку на бизнес.

Оспорить оценку недвижимости граждане могут в суде или в специальной комиссии, созданной при Управлении Росреестра по Удмуртской Республике, и, как показывает практика, жители республики активно отстаивают свои права.

В состав комиссии входят специалисты регионального Управления Росреестра, кадастровой палаты, специалисты в области имущественных отношений и оценщики.

*Основаниями для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости являются:*
- недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости;

- установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была определена его кадастровая стоимость.

В  региональную комиссию на сегодняшний день заявителями направлено порядка 400 заявлений о пересмотре кадастровой стоимости, в большинстве из которых приняты положительные решения об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной. Кроме того, суммарная величина оспариваемой за 2014 — 2015 гг. жителями республики кадастровой стоимости недвижимости (земельных участков и объектов капитального строительства) до рассмотрения на комиссии составляла свыше 15 млрд. рублей, а после пересмотра результатов снизилась до 3 млрд. рублей.

**Какие документы нужны для оспаривания кадастровой стоимости?**

Для обжалования результатов определения кадастровой стоимости заявитель обращается в комиссию с заявлением о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости.
К заявлению прилагаются:

- кадастровая справка о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;

- нотариально заверенная копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости в случае, если заявление подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;

- документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, в случае, если заявление подается на основании недостоверности указанных сведений;

- отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости в случае, если заявление подается на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости;

- положительное экспертное заключение саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет, о соответствии отчета об оценке рыночной стоимости объекта оценки требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности (в случае если рыночная стоимость объекта недвижимости отличается от его кадастровой стоимости более чем на тридцать процентов);

Заявление рассматривается комиссией в течение одного месяца с даты его поступления.

Для обжалования результатов определения кадастровой стоимости и консультаций по этому вопросу необходимо обращаться по адресу: 426051, г. Ижевск, ул. Горького, д. 56. Телефон для справок (3412) 78-00-19.